

## Απόφαση 353/2018

### ΤΟ ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΛΑΜΙΑΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΩΝ ΜΕΤΡΩΝ

**ΣΥΓΚΡΟΤΗΘΗΚΕ** από την Δικαστή ..., Πρόεδρο Πρωτοδικών, που ορίσθηκε κατόπιν νόμιμης κλήρωσης.

**ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕ** δημόσια στο ακροατήριο του στις 25 Οκτωβρίου 2018, χωρίς τη σύμπραξη γραμματέα, για να δικάσει την αίτηση με αριθμό κατάθεσης ...-10-2018 και αντικείμενο τη διόρθωση έκθεσης αναγκαστικής κατάσχεσης, μεταξύ:

**ΤΟΥ ΑΝΑΚΟΠΤΟΝΤΟΣ** : ... τον οποίο εκπροσώπησε ο πληρεξούσιος δικηγόρος του Γεώργιος Νίκας

**ΤΗΣ ΚΑΘ' ΗΣ Η ΑΝΑΚΟΠΗ:** Ανώνυμης τραπεζικής εταιρίας με την επωνυμία «Τράπεζα Πειραιώς ΑΕ», και έδρα στην Αθήνα, Αμερικής 4, με ΑΦΜ ..., όπως νόμιμα εκπροσωπείται, την οποία εκπροσώπησε ο πληρεξούσιος δικηγόρος της Κωνσταντίνος Μπαρούτας, συμπαραστάθηκε και η ασκούμενη δικηγόρος Αθηνά Γκλατζούνη.

**ΚΑΤΑ** τη συζήτηση της υπόθεσης, που έγινε δημόσια στο ακροατήριο του Δικαστηρίου, οι πληρεξούσιοι δικηγόροι των παρόντων διαδικων ανέπτυξαν τους ισχυρισμούς τους και ζήτησαν να γίνουν δεκτοί.

### ΑΦΟΥ ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ ΣΚΕΦΘΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ

Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 954 § 4 εδ. γ ΚΠολΔ, ύστερα από ανακοπή του επισπεύδοντος ή του καθ' ου η εκτέλεση ή οποιουδήποτε άλλου έχει έννομο συμφέρον, το αρμόδιο κατά το άρθρο 933 Δικαστήριο, δικάζοντας, κατά τη διαδικασία των άρθρων 686 επ., μπορεί να διατάξει τη διόρθωση της έκθεσης, ιδίως ως προς την περιγραφή του κατασχεθέντος, την εκτίμηση και την τιμή πρώτης προσφοράς. Η ως άνω ειδική διορθωτική της κατασχετήριας έκθεσης ανακοπή του άρθρου 954 παρ. 4, η οποία συχνότατα απασχολεί τη δικαστική πρακτική, συνεχίζει ευλόγως να προβλέπεται από τις νέες διατάξεις, όπως συνεχίζει και να εκδικάζεται κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων (**άρθρο 1.9 §§ 11, 12, 14 Ν 4335/2015**). Πρέπει όμως να επισημανθεί ότι ευστόχως αλλάζουν οι προθεσμίες άσκησης της και έκδοσης της απόφασης επ' αυτής. Ειδικότερα προβλέπεται ότι η ειδική αυτή ανακοπή είναι απαράδεκτη αν δεν κατατεθεί το αργότερο 20 εργάσιμες ημέρες, ήδη δεκαπέντε (15) εργάσιμες ημέρες μετά την τροποποίηση της ως άνω παραγράφου με το άρθρο 207 § 4 Ν 4512/2018 (ΦΕΚ Α 5/17-1-2018), πριν την ημέρα του πλειστηριασμού, ενώ η σχετική απόφαση δημοσιεύεται μέχρι τις 12.00' η ώρα το μεσημέρι της δέκατης, και ήδη της όγδοης κατά την ως άνω τροποποίηση, πριν τον πλειστηριασμό η(μέρας προκειμένου να αναρτηθεί την ίδια ημέρα, με επιμέλεια της γραμματείας των δικαστηρίων, στην παραπάνω ιστοσελίδα του ΔΔΔ. Για τα ακίνητα προβλέπεται με τις νέες διατάξεις (άρθρο 993 παρ. 1) ότι για την εκτίμηση της αξίας τους στην κατασχετήρια έκθεση λαμβάνεται υπόψη η εμπορική τους αξία, στο ύψος της οποίας ορίζεται και η τιμή πρώτης προσφοράς (995 παρ. 1 εν τέλει). Με το άρθρο 1.9 §§ 12- 15 του Ν 4335/2015, δηλαδή με τις μεταβατικές διατάξεις, ορίζεται ότι η διάταξη για την εμπορική αξία θα τεθεί σε εφαρμογή και αυτή με προεδρικό διάταγμα, που θα εκδοθεί το αργότερο μέχρι 1.6.2016 και θα καθορίζει τον τρόπο προσδιορισμού της εμπορικής αξίας του ακινήτου, το αρμόδιο όργανο προσδιορισμού της και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια (Ε.

Κιουπτσίδου - Στρατουδάκη, Ζητήματα από το δίκαιο αναγκαστικής εκτέλεσης μετά τις τροποποιήσεις του Ν. 4335/2015, ΕΣΔι - Σεμινάριο Δικαστικών Λειτουργών της 1 ης-12-2015). Προς υλοποίηση των ανωτέρω μεταβατικών διατάξεων εκδόθηκε το ΠΔ 59/2016 (ΦΕΚ Α' 95/27-5-2016) «Τρόπος προσδιορισμού της εμπορικής αξίας του ακινήτου που κατάσχεται σύμφωνα με τον Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας και καθορισμός του αρμοδίου οργάνου προσδιορισμού της αξίας», με έναρξη ισχύος την 1η Ιουνίου 2016 (άρθρο 4), και καθορίστηκε αρμόδιο όργανο προσδιορισμού της εμπορικής αξίας του ακινήτου, που κατάσχεται, ο δικαστικός επιμελητής, ο οποίος, για το σκοπό αυτό, υποχρεούται να προσλάβει, κατά την κρίση του, πιστοποιημένο εκτιμητή, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, το οποίο περιλαμβάνεται στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών που τηρείται στη Διεύθυνση Οικονομικού Συντονισμού και Μακροοικονομικών Προβλέψεων της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικής Πολιτικής του Υπουργείου Οικονομικών (άρθρο 1), και ο τρόπος υπολογισμού της εμπορικής αξίας του ακινήτου από τον πιστοποιημένο εκτιμητή (άρθρο 2). Εξάλλου, η ανακοπή του άρθρου 954 παρ. 4 ΚΠολΔ είναι ιδιώνυμη ανακοπή, που προσομοιάζει με αίτηση για τη λήψη ρυθμιστικού μέτρου της αναγκαστικής εκτέλεσης, αφού δεν προσβάλλεται το κύρος της κατάσχεσης, για τη στοιχειοθέτηση, δε, εννόμου συμφέροντος στην άοκνή της πρέπει να εκτίθενται με σαφήνεια οι ατέλειες της έκθεσης αναγκαστικής κατάσχεσης, καθώς επίσης και η δικονομική βλάβη, την οποία πρόκειται να υποστεί ο ανακόππων από αυτές τις ατέλειες (ΜΠρΑΘ 2804/2014, ΤΝΠ Νόμος).

Ο ανακόππων ζητά να διορθωθεί η με αριθμό 760/17-4-2018 έκθεση αναγκαστικής κατάσχεσης ακίνητης περιουσίας, που συνέταξε ο δικαστικός επιμελητής του Εφετείου Λαμίας Δημήτριος Ρίζος, με την οποία την 21 η-11-2018 εκτίθεται σε αναγκαστικό πλειστηριασμό ακίνητά του, δύο αυτοτελείς και ανεξάρτητες κάθετες ιδιοκτησίες σε αγροτεμάχιο, εμβαδού 3.745,36 τμ, που βρίσκεται στη θέση «Ξηριώτισσα» του δήμου Λαμιέων Φθιώτιδας, όπως ειδικότερα περιγράφονται στα ανωτέρω έκθεση κατάσχεσης, ως προς την περιγραφή, ως προς την εκτιμηθείσα αξία και την τιμή πρώτης προσφοράς των εκπλειστηριαζόμενων ακινήτων - κάθετων ιδιοκτησιών, να οριστεί η εμπορική αξία των ακινήτων και η τιμή πρώτης προσφοράς στα ποσά, που αναφέρονται στην κρινόμενη ανακοπή, για τους λόγους που αναλύονται στην τελευταία, να διαταχθεί η επανάληψη των γνωστοποιήσεων και δημοσιεύσεων που προβλέπει ο νόμος, να οριστεί νέα ημερομηνία για τη διενέργεια του πλειστηριασμού, και να καταδικαστεί η καθ' ης η ανακοπή στη δικαστική δαπάνη.

Η ανακοπή, που ασκήθηκε εμπρόθεσμα, αρμοδίως καθ' ύλη και κατά τόπο φέρεται για να δικαστεί από το Δικαστήριο αυτό με την προκειμένη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων (άρθρα 686 επ. και 933 § 1 ΚΠολΔ). Είναι νόμιμη, εκτός από τα αιτήματα α) για τον ορισμό νέου πλειστηριασμού, που είναι μη νόμιμο και πρέπει να απορριφθεί, καθόσον μετά την τροποποίηση του άρθρου 954 ΚΠολΔ με τις σχετικές διατάξεις των νόμων 4335/2015 (ΦΕΚ Α 87), 4472/2017 (ΦΕΚ Α 74) και 4512/2018 (ΦΕΚ Α 5/17.1.2018), δεν προβλέπεται ο ορισμός νέας ημερομηνίας πλειστηριασμού, αφού η απόφαση επί της ανακοπής αυτής πρέπει να δημοσιεύεται οκτώ ημέρες πριν τον πλειστηριασμό και να αναρτάται την ίδια ημέρα ηλεκτρονικά στην ιστοσελίδα ΔΔΔ. όπως αναφέρεται ανωτέρω στη μείζονα σκέψη, και β) για την καταδίκη των καθ' ων η ανακοπή στη δικαστική δαπάνη της, που είναι μη νόμιμο και πρέπει να απορριφθεί, καθόσον αυτή επιβάλλεται πάντοτε σε βάρος του αιτούντος την αναβολή ή αναστολή εκτέλεσης, ανεξαρτήτως της ευδοκίμησης ή απόρριψης της αίτησης (άρθρο 84 § 2 εδ. β και γ του Ν 4194/2013 Κώδικα Δικηγόρων). Στηρίζεται, δε, κατά το μέρος που κρίθηκε νόμιμη, στις διατάξεις των άρθρων 954 § 4 και 993 § 2 ΚΠολΔ, όπως ισχύουν μετά την τροποποίησή τους με τους Ν 4335/2015 και Ν 4512/2018, και πρέπει, επομένως, η ανακοπή να εξεταστεί περαιτέρω ως προς την ουσιαστική βασιμότητά της.

Από την εκτίμηση των εγγράφων, που προσκομίζουν οι διάδικοι, τις ένορκες καταθέσεις των μαρτύρων των διαδίκων ..., και ..., που εξετάστηκαν κατά τη συζήτηση της υπόθεσης, τις από ...-4-2018 εκθέσεις εκτίμησης του πολιτικού μηχανικού - πιστοποιημένου εκτιμητή ..., και της από ...-10-2018 έκθεση πραγματογνωμοσύνης του αρχιτέκτονα μηχανικού ..., όλων όσων ανέπτυξαν οι πληρεξούσιοι δικηγόροι τους στο ακροατήριο, καθώς και με τα σημειώματά τους, και από όλη, γενικά, τη διαδικασία, πιθανολογήθηκαν τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά : Με επίστευση της καθ' ης η ανακοπή και σε εκτέλεση του πρώτου εκτελεστού απογράφου των με

αριθμούς ..., ... και .../2017 διαταγών πληρωμής του Δικαστή του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λαμίας, αντίγραφο των οποίων με επιταγή προς πληρωμή επιδόθηκαν νόμιμα στον ανακόπτοντα, κατασχέθηκαν αναγκαστικά με τη με αριθμό ...-4-2018 έκθεση αναγκαστικής κατάσχεσης ακίνητης περιουσίας του δικαστικού επιμελητή του Εφετείου Λαμίας ... τα παρακάτω ακίνητα του ανακόπτοντος - οφειλέτη της καθ' ης η αίτηση για ποσό απαίτησης 114.377,81 ευρώ, με επιφύλαξη για το υπόλοιπο ποσό των ως άνω διαταγών πληρωμής, και συγκεκριμένα δύο αυτοτελείς και ανεξάρτητες κάθετες ιδιοκτησίες, που συστάθηκαν με τη με αριθμό ...-7-2016 σύσταση κάθετης ιδιοκτησίας κατ' έκταση και κανονισμού συνιδιοκτητών της συμβολαιογράφου Λαμίας ..., η πρώτη με αναλογία στο όλο ακίνητο 69,17 % εξ αδιαιρέτου, στο δυτικό τμήμα του όλου ακινήτου, εμβαδού 2.590,57 τμ, και η δεύτερη με αναλογία στο όλο ακίνητο 30,83 % εξ αδιαιρέτου, εμβαδού 1.154,79 τμ, που βρίσκονται σε αγροτεμάχιο, εμβαδού 3.745,36 τμ, στην κτηματική περιφέρεια δ.κ. Λαμιέων, δ.ε. Λαμιέων του δήμου Λαμιέων της περιφερειακής ενότητας Φθιώτιδας της περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας και στη θέση «...», το οποίο είναι μη άρτιο και οικοδομήσιμο, δεν οφείλει εισφορά σε γη και χρήμα, και συνορεύει ....**και β)** η δεύτερη αυτοτελής και ανεξάρτητη κάθετη ιδιοκτησία, με αριθμό 2, συνορεύει .... Οι ανωτέρω δύο κάθετες ιδιοκτησίες, όπως περιγράφονται ανωτέρω, εκτιμήθηκαν, κατόπιν της έγγραφης έκθεσης εκτίμησης εμπορικής αξίας του ..., πολιτικού μηχανικού - πιστοποιημένου εκτιμητή του Υπουργείου Οικονομικών, με την εμπορική αξία τους στα ποσά των 345.600 ευρώ, και 67.900 ευρώ αντίστοιχα, και με τις ίδιες ως τιμές πρώτης προσφοράς εκτίθενται σε δημόσιο αναγκαστικό πλειστηριασμό με την ανωτέρω έκθεση αναγκαστικής κατάσχεσης, και το με αριθμό ...-4-2018 απόσπασμα αυτής του ίδιου δικαστικού επιμελητή, την ...-11-2018. Σημειώνεται ότι στην ένδικη έκθεση αναγκαστική κατάσχεσης γίνεται μνεία, σύμφωνα με την αυτοψία του ως άνω πιστοποιημένου εκτιμητή, **α)** ότι τα με αριθμούς 1 και 2 ακίνητα είναι επίπεδα περίπου ορθογώνιου σχήματος και έχουν πρόσβαση με την οδό ... μέσω αυλής φωτισμού και αερισμού, το τοπογραφικό φέρει υπεύθυνη δήλωση του Ν 651/1977 στην οποία δηλώνεται ότι το όλο γήπεδο όπως και τα τμήματα του είναι μη άρτια και μη οικοδομήσιμα, φέρουν περιτοίχιση στο βόρειο τμήμα του, ενώ νοτιοδυτικά φέρει μόνο προς την όμορη ιδιοκτησία κληρονόμων ..., προς την όμορη ιδιοκτησία ... αλλά και μεταξύ τους τα συνοδιόκτητα τμήματα επικοινωνούν λειτουργικά, **β)** Εντός του με αριθμό 1 τμήματος γηπέδου και άνω του μεταλλικού κτιρίου διέρχεται γραμμή υψηλής τάσης της ΔΕΗ ενώ σε κοντινή απόσταση υπάρχει και πυλώνας υψηλής τάσης, τα οποία δεν αποτυπώνονται στο τοπογραφικό ούτε αναφέρονται στην υπεύθυνη δήλωση του μηχανικού, επίσης στο δυτικό τμήμα του γηπέδου έχει κατασκευαστεί ..., ενώ το υπόλοιπο τμήμα είναι ανοιχτό, περιμετρικά κατά το πλάτος του κτιρίου δεν έχει κατασκευαστεί καθόλου πλάγιο κάλυψη, το δάπεδο είναι διαμορφωμένο με άσφαλτο σε συνέχεια με τον περιβάλλον χώρο του γηπέδου, η οροφή είναι κατασκευασμένη με μεταλλικό δικτύωμα και επικαλύπτεται με πάνελ, ενώ υπάρχει και γερανογέφυρα, εντός του μεταλλικού κτιρίου αλλά και στο βόρειο σύνορο του γηπέδου έχουν τοποθετηθεί προκατασκευασμένοι οικίσκοι (τύπου isobox) που δεν αποτυπώνονται στο τοπογραφικό, έτος κατασκευής του βιοτεχνικού κτιρίου υπολογίζεται το 1999, ποιότητα κατασκευής καλή, συνήθης για τέτοιου τύπου κτίρια, χωρίς μεγάλες φθορές, ο περιβάλλον χώρος του ακινήτου είναι ασφαλτοστρωμένος στο μεγαλύτερο τμήμα για τη διευκόλυνση της κίνησης και στάθμευσης οχημάτων, περιφραγμένος περιμετρικά με τοίχιο οπλισμένου σκυροδέματος ύψους 1 μέτρου και μεταλλικό κιγκλίδωμα, **γ)** Στο ανατολικό τμήμα του γηπέδου έχει κατασκευαστεί ένα βιομηχανικό κτίριο 140.17τμ, μεταλλικής κατασκευής με στέγη με επικάλυψη οροφής και πλαγιοκάλυψη με πάνελ συνολικού ύψους 6-7 μέτρων, έτος κατασκευής υπολογίζεται το 1999. ποιότητα κατασκευής καλή, συνήθης για τέτοιου τύπου κτίρια, με καλή συντήρηση, έχει προσκομιστεί δήλωση ένταξης στο Ν 4178/2013 με υπέρβαση δόμησης 40,17τμ, προσθήκη γραφείων και χώρων υγιεινής 35.64 τμ και αλλαγή θέσης της μεταλλικής αποθήκης, ο περιβάλλον χώρος του ακινήτου είναι ασφαλτοστρωμένος στο μεγαλύτερο τμήμα για τη διευκόλυνση της κίνησης και στάθμευσης οχημάτων, περιφραγμένος περιμετρικά με τοίχιο οπλισμένου σκυροδέματος ύψους 1 μέτρου και μεταλλικό κιγκλίδωμα, επίσης στον περιβάλλον χώρο φαίνεται να έχουν κατασκευαστεί βοηθητικά κτίσματα που δεν περιγράφονται στο τοπογραφικό συνολικού εμβαδού 30 τμ. **δ)** Επίσης σύμφωνα με τον εκτιμητή: «Πολεοδομικές αυθαιρεσίες: Δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί πολεοδομικός έλεγχος αφού δεν προσκομίστηκαν επαρκή στοιχεία από το φάκελο της οικοδομικής άδειας, και η αυτοψία είναι εξωτερική. Από τις δηλώσεις ένταξης Ν 4178/2013 διαπιστώθηκε για το με αριθμό 1

ακίνητο υπέρβαση δόμησης 314,40 τμ και αλλαγή θέσης του κτιρίου η οποία και νομιμοποιήθηκε, και για το με αριθμό 2 υπέρβαση δόμησης 40,17τμ, προσθήκη γραφείων και χώρων υγιεινής 35,64 τμ και αλλαγή θέσης της μεταλλικής αποθήκης. Τα σχέδια της νομιμοποίησης δεν προσκομίστηκαν. Εντός του γηπέδου και άνω του μεταλλικού κτιρίου διέρχεται γραμμή υψηλής τάσης της ΔΕΗ ενώ σε κοντινή απόσταση υπάρχει και πυλώνας υψηλής τάσης, τα οποία δεν αποτυπώνονται στο τοπογραφικό ούτε αναφέρονται στην υπεύθυνη δήλωση του μηχανικού. Σύμφωνα με το Ν 4178/2013 δεν επιτρέπονται οι νομιμοποιήσεις εντός απόστασης 20 μέτρων από τον άξονα διέλευσης αγωγών μεταφοράς υψηλής τάσης ρεύματος άνω  $150\text{kW}$ , η απόσταση της μεταλλικής αποθήκης φαίνεται να είναι, μεγαλύτερη των 20 μέτρων, ε) Επίσης αναφέρεται σε ανάκληση της αρχικής οικοδομικής άδειας με αριθμό ...\_διότι στο εγκεκριμένο τοπογραφικό που συνοδεύει την οικοδομική άδεια δεν έχει αποτυπωθεί ο παρακείμενος πυλώνας της ΔΕΗ και η υπερκείμενη γραμμή μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ, και αγνοείται μεταγενέστερη απόφαση από τη ΔΕΗ για εξαίρεση, δηλώνοντας κίνδυνο η νομιμοποίηση να είναι άκυρη, στ) Επισημαίνει, δε, την απαγόρευση μεταβίβασης ακινήτων, στα οποία υπάρχουν αυθαίρετες κατασκευές ή αλλαγές χρήσης σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία. Ωστόσο, σε σχέση με τα ανωτέρω έξι σημεία - παρατηρήσεις του πιστοποιημένου εκτιμητή, πιθανολογήθηκαν τα ακόλουθα α) με το από 2-4-2015 ιδιωτικό συμφωνητικό μεταξύ της ανώνυμης εταιρίας με την επωνυμία «...» και του ανακόπτοντος ρυθμίστηκε συμβιβαστικά η διαφορά των προαναφερόμενων και επιτράπηκε η διατήρηση των εγκαταστάσεων με την υπάρχουσα μορφή τους και η οικοδόμηση στη δουλεύουσα ζώνη διέλευσής της γραμμής μεταφοράς μόνο κατά το τμήμα της που εμπλέκεται με το ακίνητός του ανακόπτοντος με την κατάθεση υπεύθυνης δήλωσης του Ν 1599/1986 με γνήσιο υπογραφής για τις δεσμεύσεις που αναφέρονται στο ως άνω συμφωνητικό, και την παραίτηση από μελλοντικές διεκδικήσεις, β) με τη με αριθμό .../2013 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Πειραιά (Ακυρωτικό Τμήμα) ακυρώθηκε η με αριθμό ...-20-2011 πράξη της Διεύθυνσης Πολεοδομίας δήμου Λαμιέων, με την οποία είχε ανακληθεί η με αριθμό ...-7-1997 οικοδομική άδεια στο όνομα του ανακόπτοντος, που αφορά στα εκπλειστηριαζόμενα ακίνητα αυτού, και κατόπιν συμμόρφωσης στην ανωτέρω δικαστική απόφαση εκδόθηκε η με αριθμό πρωτοκόλλου ...-2-2014 πράξη ακύρωσης ανάκλησης οικοδομικής άδειας της Διεύθυνσης τεχνικών έργων, δόμησης, δικτύων και ενέργειας - Υπηρεσίας Δόμησης του δήμου Λαμιέων, με την οποία διαπιστώθηκε η διατήρηση της ισχύος της προαναφερόμενης οικοδομικής άδειας, και γ) τα κτίσματα εντός του με αριθμό 2 ακινήτου βρίσκεται εκτός της ζώνης δουλείας των 20 μέτρων εκατέρωθεν του άξονα διέλευσης του αγωγού μεταφοράς υψηλής τάσης ρεύματος των  $150\text{kW}$ , που διασχίζει το ακίνητο. Πρέπει να σημειωθεί ότι η έκθεση εκτίμηση του πολιτικού μηχανικού ... βασίστηκε μόνον σε εξωτερική, και χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος των συγκριτικών στοιχείων με τιμές πώλησης ακινήτων στην ευρύτερη περιοχή της Φθιώτιδας, χωρίς να συνεκτιμηθούν οι αξίες του περιβάλλοντος χώρου, της περιφραξης και του οικοπέδου, η απόσταση από το κέντρο της πόλης της Λαμίας καθώς και της εξόδου προς την Εθνική οδό Αθηνών - Θεσσαλονίκης, ενώ, όπως κατέθεσε η μάρτυρας του ανακόπτοντος, επίκειται η έναρξη εργασιών στον αυτοκινητόδρομο Ε65, που βρίσκεται πλησίον των ένδικων ακινήτων. Επιπλέον, από το απόσπασμα της ανωτέρω προσβαλλόμενης έκθεσης αναγκαστικής κατάσχεσης προκύπτει ότι στα ένδικα ακίνητα πέραν των τριών προσημειώσεων υποθήκης με βάση καθεμία από τις με αριθμούς ..., ... και .../2017 διαταγές πληρωμής του Δικαστή του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λαμίας και την ένδικη κατάσχεση υπέρ της καθ' ης η αίτηση δεν υφίστανται άλλα βάρη. Από όλα τα ανωτέρω πραγματικά στοιχεία το Δικαστήριο κρίνει, με δεδομένη τη δυσμενή οικονομική συγκυρία, καθώς και την υφιστάμενη στα εκπλειστηριαζόμενα ακίνητα παλαιότητα και ορισμένων αυθαιρεσιών που νομιμοποιήθηκαν κατά το μεγαλύτερο μέρος τους, ότι η εμπορική αξία των παραπάνω ακινήτων του ανακόπτοντος πιθανολογείται ότι ανέρχεται α) για την πρώτη αυτοτελή και ανεξάρτητη κάθετη ιδιοκτησία, με αριθμό 1, με αναλογία στο όλο ακίνητο 69,17 % εξ αδιαιρέτου, στο δυτικό τμήμα του όλου ακινήτου, εμβαδού 2.590,57 τμ επί της οποίας υπάρχει ημιτελές βιομηχανικό κτίριο επεξεργασίας σιδήρου, εμβαδού 1.430,04 τμ, στο ποσό των 507.000 ευρώ, και β) για τη δεύτερη αυτοτελή και ανεξάρτητη κάθετη ιδιοκτησία, με αριθμό 2, με αναλογία στο όλο ακίνητο 30,83 % εξ αδιαιρέτου, εμβαδού 1.154,79 τμ, επί της οποίας θα κτιστεί (κατά τον τίτλο) ισόγεια αποθήκη, εμβαδού 140,17 τμ, και κάθε οικοδομή και γενικά κάθε κτίσμα που θα κτισθεί από τον ανακόπτοντα και τους ειδικούς και καθολικούς

διαδόχους του στο τμήμα αυτό, στο ποσό των 105.000 ευρώ, στα ανωτέρω, δε, ποσά πρέπει να καθοριστεί και η τιμή της πρώτης προσφοράς για τις υπό πλειστηριασμό κάθετες ιδιοκτησίες του ανακόπτοντος. Εξάλλου, πιθανολογήθηκε ότι ο ανακόπτων θα υποστεί σημαντική περιουσιακή ζημία, εάν εκπλειστηριαστούν τα ένδικα ακίνητα με τα ποσά που εκτιμήθηκαν από την πρώτη καθ' ης η ανακοπή, που υπολείπονται σημαντικά της πραγματικής εμπορικής αξίας τους. Συνεπώς, εφόσον πιθανολογείται η βλάβη του ανακόπτοντος από την εσφαλμένη εκτίμηση, πρέπει να γίνει δεκτή η ανακοπή ως ουσιαστικά βάσιμη, να διορθωθεί η ένδικη έκθεση αναγκαστικής κατάσχεσης και το απόσπασμα αυτής ως προς την περιγραφή των κατασχεθέντων ακινήτων με την προσθήκη - αναφορά των προαναφερόμενων α) από 2-4-2015 ιδιωτικού συμφωνητικού μεταξύ της ανώνυμης εταιρίας με την επωνυμία «...» και του ανακόπτοντος και β) με αριθμό .../2013 απόφασης του Διοικητικού Εφετείου Πειραιά (Ακυρωτικό Τμήμα), που ακύρωσε τη με αριθμό ...-20-2011 πράξη της Διεύθυνσης Πολεοδομίας δήμου Λαμιέων, ανάκλησης της με αριθμό ...-7-1997 οικοδομικής άδειας στο όνομα του ανακόπτοντος, και ως προς την αξία των κατασχεθέντων ακινήτων στα ανωτέρω αναφερόμενα ποσά και να οριστεί η τιμή της πρώτης προσφοράς στα ίδια ποσά, όπως ανωτέρω προσδιορίζεται. Τέλος, η δικαστική δαπάνη της καθ' ής η ανακοπή, κατόπιν σχετικού αιτήματος, πρέπει να επιβληθεί σε βάρος του ανακόπτοντος (άρθρα 191 § 2 ΚΠολΔ, και 84 § 2 εδ. β και γ Ν 4194/2013 Κώδικα Δικηγόρων).

**ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ**

**ΔΙΚΑΖΕΙ** αντιμωλία των διαδίκων.

**ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΙ** ό,τι κρίθηκε απορριπτέο.

**ΔΕΧΕΤΑΙ** κατά τα λοιπά την ανακοπή.

**ΔΙΑΤΑΣΣΕΙ** τη διόρθωση της με αριθμό ...-4-2018 έκθεση αναγκαστικής κατάσχεσης ακίνητης περιουσίας και του με αριθμό ...-4-2018 αποσπάσματος αυτής, που συνέταξε ο δικαστικός επιμελητής του Εφετείου Λαμίας ..., **A.** ως προς την περιγραφή των κατασχεθέντων ακινήτων του ανακόπτοντος και συγκεκριμένα με την προσθήκη ότι α) με το από 2-4-2015 ιδιωτικό συμφωνητικό μεταξύ της ανώνυμης εταιρίας με την επωνυμία «...» και του ανακόπτοντος ρυθμίστηκε συμβιβαστικά η διαφορά των προαναφερόμενων και επιτράπηκε η διατήρηση των εγκαταστάσεων με την υπάρχουσα μορφή τους και η οικοδόμηση στη δουλεύουσα ζώνη διέλευσης της γραμμής μεταφοράς μόνο κατά το τμήμα της που εμπλέκεται με το ακίνητο του ανακόπτοντος με προϋπόθεση την τήρηση των όρων ασφαλείας για δουλεία τύπου Ι, την κατάθεση υπεύθυνης δήλωσης του Ν 1599/1986 με γνήσιο υπογραφής για τις δεσμεύσεις που αναφέρονται ο το ως άνω συμφωνητικό, και την παραίτηση από μελλοντικές διεκδικήσεις, και β) με τη με αριθμό .../2013 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Πειραιά (Ακυρωτικό Τμήμα) ακυρώθηκε η με αριθμό ...-20-2011 πράξη της Διεύθυνσης Πολεοδομίας δήμου Λαμιέων, με την οποία είχε ανακληθεί η με αριθμό ...-7-1997 οικοδομική άδεια στο όνομα του ανακόπτοντος, που αφορά στα εκπλειστηριαζόμενα ακίνητα αυτού, και κατόπιν συμμόρφωσης στην ανωτέρω δικαστική απόφαση εκδόθηκε η με αριθμό πρωτοκόλλου ...-2-2014 πράξη ακύρωσης ανάκλησης οικοδομικής άδειας της Διεύθυνσης τεχνικών έργων, δόμησης, δικτύων και ενέργειας - Υπηρεσίας Δόμησης του δήμου Λαμιέων, με την οποία διαπιστώθηκε η διατήρηση της ισχύος της προαναφερόμενης οικοδομικής άδειας, και **B.** ως προς την εκτίμηση της εμπορικής αξίας και την τιμή πρώτης προσφοράς των αναφερόμενων σ' αυτήν και λεπτομερώς στο ιστορικό περιγραφόμενων - κατασχεθέντων περιουσιακών στοιχείων του ανακόπτοντος.

**ΟΡΙΖΕΙ** την εμπορική αξία των δύο προαναφερόμενων περιουσιακών στοιχείων - κάθετων ιδιοκτησιών του ανακόπτοντος - καθ' ου η αναγκαστική εκτέλεση, όπως περιγράφονται στο σκεπτικό, τα οποία εκτίθενται σε αναγκαστικό πλειστηριασμό με την ως άνω έκθεση αναγκαστικής κατάσχεσης ακίνητης περιουσίας α) στο ποσό των 507.000 ευρώ για τη με αριθμό 1 κάθετη ιδιοκτησία, και β) στο ποσό των 105.000 ευρώ για τη με αριθμό 2 κάθετη ιδιοκτησία, και την τιμή πρώτης προσφοράς για τα ακίνητα αυτά στα ίδια ποσά, όπως ανωτέρω.

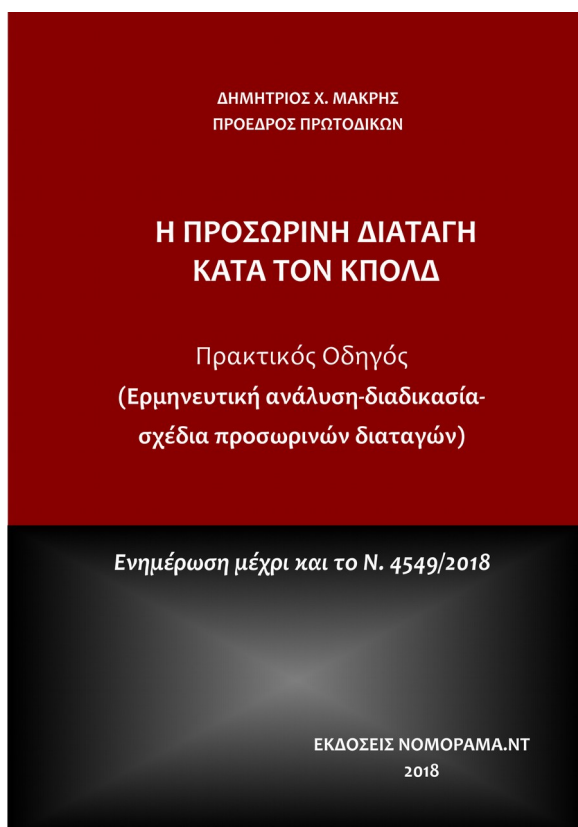
**ΔΙΑΤΑΣΣΕΙ** την ανάρτηση της απόφασης αυτής με επιμέλεια της γραμματείας του Δικαστηρίου στην ιστοσελίδα δημοσιεύσεων πλειστηριασμών του Δελτίου Δικαστικών

Δημοσιεύσεων του Τομέα Ασφάλισης Νομικών του Ενιαίου Ταμείου Ανεξάρτητα Απασχολουμένων.

**ΕΠΙΒΑΛΛΕΙ** σε βάρος του ανακόπτοντος τα δικαστικά έξοδα της καθ' ης η αίτηση, το ύψος των οποίων ορίζει στο ποσό των διακοσίων (200) ευρώ.

**ΚΡΙΘΗΚΕ**, αποφασίσθηκε και δημοσιεύθηκε στη Λαμία, στο ακροατήριό του και σε έκτακτη δημόσια αυτού συνεδρίαση, στις ...Νοεμβρίου 2018, απόντων των διαδίκων.

## Δύο μονογραφίες μετά το νέο ΚποΛΔ που σας ενδιαφέρουν:



Σελ.226 τιμή 28 ευρώ



Σελ.326 τιμή 36 ευρώ